

**2023: ANÁLISIS ACUMULATIVO PRECIO DE GARAJES EN ESPAÑA**

**El precio de los garajes sube un 7,5% en España en 2023**

* En 2023 se ha pagado por un garaje en venta en España 12.495 euros, un 12,5% más que hace 5 años (en 2018)
* El alza de los precios de los garajes en un año afecta a 13 Comunidades Autónomas y a 29 de las capitales de provincia
* Los más beneficiados por el descenso del precio de los garajes en 2023 han sido los residentes del distrito madrileño de Chamberí (-13%) y del barcelonés Ciutat Vella (-17,9%) porque presentan los mayores descensos a cierre de año

**Madrid, 12 de febrero de 2024**

El precio de los garajes en venta en España se ha incrementado un 7,5% en un año (respecto a 2022), y un 12,5% respecto a hace 5 años (2018), según el estudio **“*Variación acumulativa de los garajes en España en 2023”,*** basado en los precios de los garajes en venta del mes de diciembre de los últimos 8 años del Índice Inmobiliario [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

“El contexto macroeconómico de tipos altos de interés y consecuente endurecimiento de los préstamos hipotecarios, dirige la demanda de compra hacia las plazas de garaje. Un activo con alta rentabilidad, muy seguro y con una inversión inicial muy reducida sin obligar a solicitar crédito bancario. En 2023 ha sido el producto estrella de la demanda, por ello el precio ha aumentado de manera significativa recuperando los niveles de precio mostrados antes de la pandemia. Es habitual que en un periodo de transformación como el sufrido en el mercado de los inmuebles y frente a tiempos de incertidumbre, aumente la demanda de estos activos”, explica María Matos, directora de Estudios y portavoz de [Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/).

**Variación acumulativa (%) de los garajes por años en España**

Comparando los precios que se pagaban por un garaje en venta en 2022 (hace un año), **el precio medio del garaje ha subido un 7,5% en España**. Así, los españoles hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 11.619 euros, frente a los 12.495 euros que se pagan como media en España en 2023.

**Mapa acumulativo (%) del precio de los garajes en venta en el último año (2023 vs 2022)**



**CCAA con porcentajes (%) acumulativo de garajes**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Acumulativos garajes en venta de 8 años (2023 vs 2015) | Acumulativos garajes en venta de 5 años  (2023 vs 2018) | Acumulativos garajes en venta de 1 año (2023 vs 2022) |
| Navarra | -4,3% | 39,5% | **44,1%** |
| Baleares | 29,6% | 28,8% | **31,1%** |
| Castilla y León | -8,3% | 32,4% | **21,3%** |
| Extremadura | -9,4% | 32,4% | **16,3%** |
| Andalucía | 3,5% | 27,2% | **14,7%** |
| Canarias | 4,5% | 23,8% | **11,6%** |
| La Rioja | 14,2% | 6,7% | **10,1%** |
| Cataluña | -8,2% | 9,1% | **7,6%** |
| España | -9,2% | 12,5% | **7,5%** |
| Comunitat Valenciana | -13,0% | 11,3% | **6,9%** |
| Región de Murcia | -26,9% | -7,8% | **6,4%** |
| Galicia | 21,1% | 27,5% | **5,7%** |
| País Vasco | -6,9% | 29,8% | **3,9%** |
| Aragón | -32,8% | -17,3% | **3,6%** |
| Asturias | -19,8% | 12,0% | **-3,4%** |
| Madrid | -19,3% | -6,1% | **-5,9%** |
| Castilla-La Mancha | -20,5% | -18,8% | **-9,3%** |
| Cantabria | -18,4% | 11,2% | **-11,3%** |

**Precio medio de los garajes en venta por CCAA**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| CCAA | Precio medio Garaje 2015 | Precio medio Garaje 2018 | Precio medio Garaje 2022 | **Precio medio Garaje 2023** |
| País Vasco | 22.902 | 16.419 | 20.526 | **21.320** |
| Baleares | 12.976 | 13.054 | 12.827 | **16.817** |
| Cantabria | 17.665 | 12.963 | 16.242 | **14.410** |
| Galicia | 11.575 | 10.989 | 13.265 | **14.016** |
| Castilla y León | 15.151 | 10.493 | 11.448 | **13.890** |
| Asturias | 16.918 | 12.119 | 14.054 | **13.571** |
| Cataluña | 14.738 | 12.397 | 12.563 | **13.523** |
| Extremadura | 14.592 | 9.988 | 11.365 | **13.220** |
| Canarias | 12.540 | 10.589 | 11.753 | **13.111** |
| Andalucía | 12.563 | 10.223 | 11.341 | **13.007** |
| Navarra | 13.404 | 9.199 | 8.906 | **12.832** |
| España | 13.762 | 11.109 | 11.619 | **12.495** |
| Madrid | 14.782 | 12.716 | 12.682 | **11.934** |
| La Rioja | 9.909 | 10.607 | 10.275 | **11.318** |
| Aragón | 16.373 | 13.290 | 10.612 | **10.994** |
| Comunitat Valenciana | 11.462 | 8.965 | 9.336 | **9.976** |
| Región de Murcia | 10.439 | 8.271 | 7.170 | **7.628** |
| Castilla-La Mancha | 9.173 | 8.986 | 8.043 | **7.293** |

**Los navarros son los más perjudicados con la subida de los precios del último año**

En cuanto a las comunidades autónomas que han visto subir el acumulativo del precio de los garajes en venta en el último año (respecto a 2022), en 13 de ellas incrementa el precio medio y en cuatro desciende el precio respecto al año anterior, según el estudio de [Fotocasa](http://www.fotocasa.es).

Las 15 comunidades en las que el precio de los garajes se ha incrementado son: Navarra (44,1%), Baleares (31,1%), Castilla y León (21,3%), Extremadura (16,3%), Andalucía (14,7%), Canarias (11,6%), La Rioja (10,1%), Cataluña (7,6%), Comunitat Valenciana (6,9%), Región de Murcia (6,4%), Galicia (5,7%), País Vasco (3,9%) y Aragón (3,6%). Por otro lado, en cuatro comunidades se producen descensos anuales en el precio de los garajes y son Asturias (-3,4%), Madrid (-5,9%), Castilla-La Mancha (-9,3%) y Cantabria (-11,3%).

En cuanto a los precios en 2023, las CCAA con el precio medio de los garajes por encima de los 10.000 euros son: País Vasco (21.320 euros), Baleares (16.817 euros), Cantabria (14.410 euros), Galicia (14.016 euros), Castilla y León (13.890 euros), Asturias (13.571 euros), Cataluña (13.523 euros), Extremadura (13.220 euros), Canarias (13.111 euros), Andalucía (13.007 euros), Navarra (12.832 euros), Madrid (11.934 euros), La Rioja (11.318 euros) y Aragón (10.994 euros). Por otro lado, las CCAA en donde el precio medio de los garajes son los más económicos son Comunitat Valenciana (9.976 euros), Región de Murcia (7.628 euros) y Castilla-La Mancha (7.293 euros).

**Comparativa del acumulativo de los garajes en venta en España**

 

**Por capitales de provincia**

En el 64% de las ciudades el precio de los garajes sube en 2023. Las diez ciudades que experimentan las mayores subidas anuales son Palma de Mallorca (38,7%), Cáceres capital (32,8%), Las Palmas de Gran Canaria (22,7%), León capital (21,1%), Valladolid capital (18,6%), Sevilla capital (16,9%), Huelva capital (14,0%), Burgos capital (13,7%), Huesca capital (12,1%) y Córdoba capital (10,1%).

Por otro lado, el resto de las capitales que en 2023 experimentaron subidas anuales por debajo del 10% son Vitoria – Gasteiz (9,4%), Valencia capital (8,4%), Alicante / Alacant (8,3%), Zamora capital (8,2%), Pamplona / Iruña (8,1% Ávila capital (7,9%), Ciudad Real capital (7,7%), Palencia capital (6,5%), Cádiz capital (4,9%), Salamanca capital (4,1%), Badajoz capital (3,5%), Málaga capital (3,4%), Donostia - San Sebastián (2,9%), Girona capital (2,7%), Segovia capital (1,2%), Granada capital (1,1%), Lleida capital (1,0%), Murcia capital (1,0%) y Ourense capital (0,8%).

Se detecta descensos en el precio medio de la compra de un garaje en Guadalajara (-36,4%), seguida de Toledo capital (-17,7%) y A Coruña capital (12,5%), entre otras ciudades.

**Capitales con porcentaje (%) acumulativo**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)  | **% Anual** **(2023 vs 2022)**  |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 105,6% | **38,7%** |
| Cáceres | Cáceres capital |   - | **32,8%** |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 61,4% | **22,7%** |
| León | León capital |  -  | **21,1%** |
| Valladolid | Valladolid capital | 61,8% | **18,6%** |
| Sevilla | Sevilla capital | 21,8% | **16,9%** |
| Huelva | Huelva capital | 42,4% | **14,0%** |
| Burgos | Burgos capital | 47,1% | **13,7%** |
| Huesca | Huesca capital | 13,8% | **12,1%** |
| Córdoba | Córdoba capital | 41,3% | **10,1%** |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 52,7% | **9,4%** |
| Valencia | Valencia Capital | 38,9% | **8,4%** |
| Alicante | Alicante / Alacant | -35,6% | **8,3%** |
| Zamora | Zamora capital |  -  | **8,2%** |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 48,6% | **8,1%** |
| Ávila | Ávila capital | 29,1% | **7,9%** |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 13,7% | **7,7%** |
| Palencia | Palencia capital |  - | **6,5%** |
| Cádiz | Cádiz capital |  - | **4,9%** |
| Salamanca | Salamanca capital |  - | **4,1%** |
| Badajoz | Badajoz capital |  - | **3,5%** |
| Málaga | Málaga capital |  - | **3,4%** |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | -6,1% | **2,9%** |
| Girona | Girona capital | 15,3% | **2,7%** |
| Segovia | Segovia capital |  - | **1,2%** |
| Granada | Granada capital |  - | **1,1%** |
| Lleida | Lleida capital |  - | **1,0%** |
| Murcia | Murcia capital | -15,0% | **1,0%** |
| Ourense | Ourense capital | -23,1% | **0,8%** |
| Madrid | Madrid capital | 15,6% | **-0,1%** |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital |  - | **-0,3%** |
| La Rioja | Logroño | 68,8% | **-0,5%** |
| Cantabria | Santander | 45,4% | **-0,6%** |
| Tarragona | Tarragona capital | 6,7% | **-0,6%** |
| Jaén | Jaén capital | 12,2% | **-0,9%** |
| Barcelona | Barcelona capital | -5,2% | **-1,7%** |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | -7,1% | **-2,1%** |
| Almería | Almería capital | 49,9% | **-2,5%** |
| Zaragoza | Zaragoza capital | -23,9% | **-2,7%** |
| Asturias | Oviedo | 20,6% | **-3,0%** |
| Albacete | Albacete capital |  - | **-3,1%** |
| Bizkaia | Bilbao | -29,8% | **-4,9%** |
| A Coruña | A Coruña capital | 22,4% | **-12,5%** |
| Toledo | Toledo capital | -1,7% | **-17,7%** |
| Guadalajara | Guadalajara capital | -44,9% | **-36,4%** |

En cuanto a los precios medios de los garajes por capitales de provincia, vemos que los tres más caros en 2023 corresponden a las ciudades de Cádiz capital (26.281 euros) Donostia - San Sebastián (25.822 euros) y Granada capital (23.845 euros).

Por otro lado, las tres ciudades en donde los garajes son más económicos para comprar son: Guadalajara capital (6.534 euros), Ávila capital (7.373 euros) y Castellón de la Plana / Castelló de la Plana (7.858 euros).

**Precio medio de los garajes por ciudades**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincia | Municipio | Precio medio Garaje 2018 | Precio medio Garaje 2022 | **Precio medio Garaje 2023** |
| Cádiz | Cádiz capital | - | 25.059 € | **26.281 €** |
| Gipuzkoa | Donostia - San Sebastián | 27.503 € | 25.082 € | **25.822 €** |
| Granada | Granada capital | - | 23.591 € | **23.845 €** |
| Salamanca | Salamanca capital | - | 22.644 € | **23.566 €** |
| Cantabria | Santander | 15.917 € | 23.292 € | **23.144 €** |
| Bizkaia | Bilbao | 32.827 € | 24.234 € | **23.058 €** |
| Pontevedra | Pontevedra capital | 7.982 € | - | **22.793 €** |
| Illes Balears | Palma de Mallorca | 10.276 € | 15.233 € | **21.132 €** |
| Ourense | Ourense capital | 26211 | 19.980 € | **20.144 €** |
| Jaén | Jaén capital | 17924 | 20.290 € | **20.107 €** |
| Araba - Álava | Vitoria - Gasteiz | 13.141 € | 18.343 € | **20.064 €** |
| Córdoba | Córdoba capital | 14.157 € | 18.170 € | **20.010 €** |
| Segovia | Segovia capital | - | 18.351 € | **18.580 €** |
| Santa Cruz de Tenerife | Santa Cruz de Tenerife capital | - | 18.529 € | **18.479 €** |
| Palencia | Palencia capital | - | 17.255 € | **18.383 €** |
| Valencia | Valencia capital | 13044 | 16.715 € | **18.113 €** |
| Girona | Girona capital | 15.564 € | 17.466 € | **17.939 €** |
| Las Palmas | Las Palmas de Gran Canaria | 11.113 € | 14.609 € | **17.932 €** |
| Madrid | Madrid capital | 15.445 € | 17868 | **17.854 €** |
| Barcelona | Barcelona capital | 18.717 € | 18.055 € | **17.746 €** |
| Alicante | Alicante / Alacant | 27235 | 16.195 € | **17.535 €** |
| Cáceres | Cáceres capital | - | 12.843 € | **17.054 €** |
| Málaga | Málaga capital | - | 16.327 € | **16.880 €** |
| Badajoz | Badajoz capital | - | 16.249 € | **16.819 €** |
| Almería | Almería capital | 11115 | 17.088 € | **16.665 €** |
| A Coruña | A Coruña capital | 13.346 € | 18.672 € | **16.337 €** |
| Valladolid | Valladolid capital | 10040 | 13.697 € | **16.249 €** |
| Lugo | Lugo capital | - | - | **15.773 €** |
| Zamora | Zamora capital | - | 14.505 € | **15.697 €** |
| Albacete | Albacete capital | - | 15.846 € | **15.357 €** |
| Tarragona | Tarragona capital | 14.342 € | 15404 | **15.306 €** |
| Ciudad Real | Ciudad Real capital | 13.454 € | 14.203 € | **15.302 €** |
| Cuenca | Cuenca capital | - | - | **14.440 €** |
| La Rioja | Logroño | 8231 | 13.958 € | **13.894 €** |
| Burgos | Burgos capital | 9.290 € | 12.014 € | **13.662 €** |
| Asturias | Oviedo | 11.231 € | 13.960 € | **13.544 €** |
| Navarra | Pamplona / Iruña | 8853 | 12.166 € | **13.152 €** |
| Huelva | Huelva capital | 9.185 € | 11.474 € | **13.082 €** |
| Huesca | Huesca capital | 11429 | 11.601 € | **13.009 €** |
| León | León capital | - | 10.700 € | **12.952 €** |
| Zaragoza | Zaragoza capital | 15.795 € | 12.354 € | **12.019 €** |
| Sevilla | Sevilla capital | 9.019 € | 9.398 € | **10.985 €** |
| Lleida | Lleida capital | - | 10510 | **10.619 €** |
| Toledo | Toledo capital | 10.140 € | 12.114 € | **9.973 €** |
| Soria | Soria capital | - | - | **8.527 €** |
| Murcia | Murcia capital | 9265 | 7.797 € | **7.873 €** |
| Castellón | Castellón de la Plana / Castelló de la Plana | 8.463 € | 8.027 € | **7.858 €** |
| Ávila | Ávila capital | 5.712 € | 6.830 € | **7.373 €** |
| Guadalajara | Guadalajara capital | 11.853 € | 10.266 € | **6.534 €** |

**Por distritos de Madrid**

En diez de los 17 distritos analizados de **Madrid** el precio de los garajes cayó en 2023. El distrito con mayor caída de precios anual es Chamberí con un descenso de -13%. Así, los residentes del distrito de Chamberí hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 32.764 euros, frente a los 28.491 euros que se paga como media en 2023.

Por otro lado, el distrito con mayor incremento anual es San Blas con un 35,3%. Así, los residentes del distrito de San Blas hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 13.216 euros, frente a los 17.878 euros que se paga como media en 2023.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Centro con un precio de 28.713 euros, mientras que en Villa de Vallecas la media de los garajes en venta era de 9.790 euros en 2023.

**Precio medio y acumulativo por años de los garajes por distritos de Madrid**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Precio medio Garaje 2023 | Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)  | **Acumulativo 1 año (2023 vs 2022)**  |
| San Blas | 17.878 € | 4,8% | **35,3%** |
| Moncloa - Aravaca | 17.131 € | 2,0% | **23,3%** |
| Puente de Vallecas | 14.396 € | 3,5% | **9,8%** |
| Latina | 13.627 € | 4,9% | **3,3%** |
| Chamartín | 23.953 € | -2,2% | **3,3%** |
| Carabanchel | 15.888 € | -7,9% | **1,2%** |
| Villaverde | 12.111 € | -24,0% | **0,5%** |
| Barrio de Salamanca | 24.663 € | -14,3% | **-1,7%** |
| Ciudad Lineal | 20.451 € | 13,1% | **-2,1%** |
| Fuencarral - El Pardo | 16.543 € |  - | **-4,2%** |
| Retiro | 18.967 € | -11,7% | **-5,4%** |
| Hortaleza | 15.345 € | -9,8% | **-6,5%** |
| Tetuán | 20.639 € | 3,8% | **-6,5%** |
| Arganzuela | 22.842 € | -4,4% | **-6,6%** |
| Centro | 28.713 € | - | **-8,5%** |
| Villa de Vallecas | 9.790 € | -16,5% | **-8,6%** |
| Chamberí | 28.491 € |  - | **-13,0%** |
| Barajas | 15.374 € |  - |  **-** |
| Usera | 16.177 € |  - |  **-** |

**Por distritos de Barcelona**

En seis de los diez distritos analizados de **Barcelona** el precio de los garajes sube respecto al año 2023. Los distritos con mayor incremento de precios son Les Corts (3,0%), Nou Barris (2,9%), Horta - Guinardó (1,8%), Eixample (1,4%), Sarrià - Sant Gervasi (1,2%) y Sant Martí (0,3%).

Así, los residentes del distrito de Les Corts hace un año (2022), debían pagar por un garaje una media de 18.680 euros, frente a los 19.246 euros que se paga como media en 2023.

Por otro lado, el distrito con el mayor descenso es Ciutat Vella con un descenso anual del -17,9%. Así, los residentes del distrito de Ciutat Vella hace un año (2022) debían pagar por un garaje una media de 19.890 euros, frente a los 16.329 euros que se paga como media en 2023.

En cuanto a los precios, los garajes en venta más caros se encuentran en el distrito de Sarrià - Sant Gervasi con un precio de 20.216 euros, mientras que en Sant Andreu la media de los garajes en venta era de 15.882 euros en 2023.

**Precio medio y acumulativo por años de los garajes por distritos de Barcelona**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Distrito | Precio medio Garaje 2023 | Acumulativo 5 años (2023 vs 2018)  | **Acumulativo 1 año (2023 vs 2022)**  |
| Les Corts | 19.246 € | 3,2% | **3,0%** |
| Nou Barris | 17.167 € | 6,4% | **2,9%** |
| Horta - Guinardó | 16.349 € | 7,2% | **1,8%** |
| Eixample | 18.471 € | -11,4% | **1,4%** |
| Sarrià - Sant Gervasi | 20.216 € | -8,3% | **1,2%** |
| Sant Martí | 19.082 € | -4,6% | **0,3%** |
| Sant Andreu | 15.882 € | -5,0% | **-4,4%** |
| Sants - Montjuïc | 15.889 € | -7,9% | **-4,6%** |
| Gràcia | 18.783 € | -1,7% | **-8,2%** |
| Ciutat Vella | 16.329 € | - | **-17,9%** |

**Sobre Fotocasa**

Portal inmobiliario que cuenta con inmuebles de segunda mano, promociones de obra nueva y viviendas de alquiler. Cada mes genera un tráfico de 34 millones de visitas (75% a través de dispositivos móviles). Mensualmente elabora el [índice inmobiliario Fotocasa](https://www.fotocasa.es/indice/), un informe de referencia sobre la evolución del precio medio de la vivienda en España, tanto en venta como en alquiler. Toda nuestra información la puedes encontrar en nuestra [Sala de Prensa](http://prensa.fotocasa.es).

**[Fotocasa](http://www.fotocasa.es/)** pertenece a [Adevinta](https://www.adevinta.com/), una empresa 100% especializada en Marketplaces digitales y el único “pure player” del sector a nivel mundial.

[Más información sobre Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/quienes-somos/).

**Sobre Adevinta Spain**

Adevinta Spain es una compañía líder en marketplaces digitales y una de las principales empresas del sector tecnológico del país, con más de 18 millones de usuarios al mes en sus plataformas de los sectores inmobiliario ([Fotocasa](https://www.fotocasa.es/es/) y [habitaclia](https://www.habitaclia.com/)), empleo ([InfoJobs](https://www.infojobs.net/)), motor ([coches.net](https://www.coches.net/) y [motos.net](https://motos.coches.net/)) y compraventa de artículos de segunda mano ([Milanuncios](https://www.milanuncios.com/)).

Los negocios de Adevinta han evolucionado del papel al online a lo largo de más de 40 años de trayectoria en España, convirtiéndose en referentes de Internet. La sede de la compañía está en Barcelona y cuenta con una plantilla de 1.200 personas comprometidas con fomentar un cambio positivo en el mundo a través de tecnología innovadora, otorgando una nueva oportunidad a quienes la están buscando y dando a las cosas una segunda vida.

Adevinta tiene presencia mundial en 10 países. El conjunto de sus plataformas locales recibe un promedio de 3.000 millones de visitas cada mes.

Más información en [adevinta.es](http://adevinta.es)

**Departamento Comunicación Fotocasa**

**Anaïs López**

comunicacion@fotocasa.es

620 66 29 26

**Llorente y Cuenca**

**Ramon Torné**

rtorne@llorenteycuenca.com

638 68 19 85

**Fanny Merino**

emerino@llorenteycuenca.com

663 35 69 75